

Watertoets

Datum: 02-05-2022
Behandeld door: ██████████
Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Paterslaan 2a, 5701 NZ Helmond
Plangebied: Achtereindsestraat 4a, 5583 TB Waalre



Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor beoogde plan.

Provinciaal waterplan

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in de Interim omgevingsverordening.

Uit de Interim omgevingsverordening is gebleken dat het plangebied is gelegen binnen een attentiezone waterhuishouding. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' vastgesteld in 2013 geeft dit tevens aan met de Dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre' vastgesteld in 2018 wordt dit vervat in de Dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologie'. Hiervoor gelden regels waaraan hieronder getoetst wordt. Tevens worden deze regels vervat in de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2 Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Lid 3 Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.



Bij de realisatie van de beoogde ontwikkelingen zal er geen grond verzet worden. Er is beoogd een bestaand bedrijfsgebouw te herbouwen op grond waar bestaande bebouwing aanwezig is. Hiervoor wordt niet dieper dan 60 cm beneden maaiveld afgegraven. Daarnaast zal er geen drainage aangelegd worden, is er geen sprake van het afgraven van sloten en zal er, buiten bouwperceel, geen verharde oppervlakte aangebracht worden. Er wordt dus voldaan aan de regels geldend in artikel 3.26.

Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Binnen de kaders van de Waterwet, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Deltabeslissingen en het Provinciaal Milieu- en Waterplan beschrijft het waterbeheerplan hoe er gewerkt gaat worden aan de wateropgaven. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staat het waterschap voor innovatief en duurzaam waterbeheer.

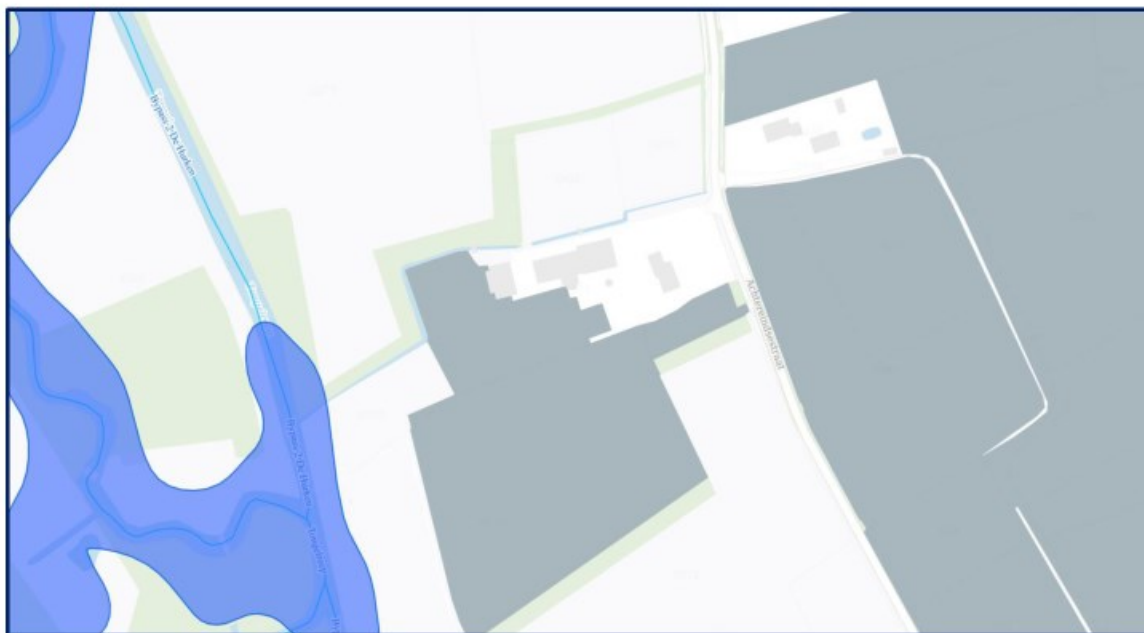
Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen op circa 98 meter ten westen van het plangebied. Dit betreft een A-watergang. De afstand van de planlocatie tot deze primaire waterlopen is voldoende, de beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones, waardoor het planvoornemen geen invloed heeft op de watergang.

Op de noordelijke grens van perceel 2903 is tevens een B-watergang gelegen. Het initiatief heeft geen invloed op deze watergang derhalve het plan geen ingrepen aan deze watergang omvat. Het plan betreft een wijziging in functieaanduiding en sloop/herbouw van een bedrijfsgebouw. Deze ontwikkeling is op voldoende afstand gelegen van de watergang. De beoogde ontwikkeling ligt namelijk niet in het profiel van de vrije ruimte of beschermingszones.



Afbeelding 1 - Legger Waterschap De Dommel Achtereindsestraat 4a Waalre (Bron: <https://dommel.webgispublisher.nl/>)

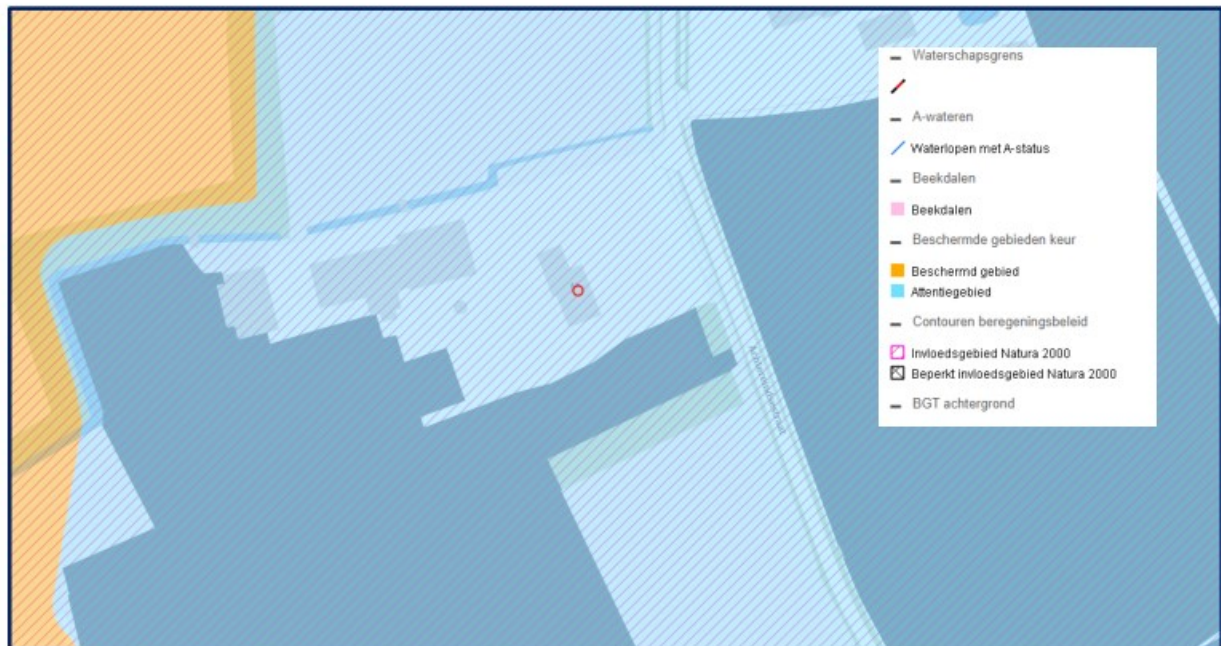


Keur Waterschap De Dommel

De laatste versie van de Keur is per 1 april 2021 in werking getreden en dient als aanvulling op de regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het waterschap als stromen die in eigendom zijn van derden. De voorschriften in de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot of het plaatsen van een duiker of brug.

Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

In navolgende afbeelding is het plangebied te zien op de keurkaart van Waterschap de Dommel. Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied gelegen is in een attentiegebied, hetgeen toegelicht in paragraaf 4.3.2 van de toelichting. Verder is het plangebied gelegen in een 'Invloedsgebied Natura 2000'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied in een groot gedeelte van het zuiden van Brabant (circa vanaf Hilvarenbeek tot aan Budel). Het betreft gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet per definitie kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief behelst echter geen grondwateronttrekking. De ligging binnen dit invloedsgebied is dan ook niet relevant voor de ontwikkeling.



Afbeelding 2 - Keur kaart Waterschap de Dommel (Bron: <https://dommel.webgispublisher.nl/>)

Ten aanzien van het plan

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater. In de beoogde situatie wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluitingen. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Door middel van afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater geloosd op omliggende perceelsloten.

Het initiatief behelst een geringe toename aan verharding op het perceel. De bestaande bedrijfsruimte beslaat een oppervlakte van ongeveer 263 m² en zal worden uitgebreid tot circa 525 m². Dit betreft een toename van 262 m². Echter is er op dit moment al erfverharding aanwezig op het grondoppervlak van de beoogde uitbreiding en zal er geen toename zijn aan verhard oppervlak bij herbouw van de bedrijfsruimte. Hemelwater dat op de erfverharding terecht komt kan onder afschot op de omliggende percelen blijven afvloeien. Tevens zijn er putten



met pompkolk aanwezig onder de bestaande bebouwing die zullen fungeren als retentievoorziening voor hemelwater.



Keur Waterschap De Dommel

Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Volgens De Keur is het nodig mitigerende maatregelen te voorzien wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², na inwerkingtreding van de Keur 2009 (01-04-2021). De grootte van de retentievoorziening moet in dat geval worden berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

Het middelste gedeelte van de bebouwing wordt vanuit het bestaande oppervlakte (263 m²) herbouwd tot 525 m². In totaal dient er derhalve voor 262 m² aan compenserende maatregelen getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Navolgende afbeelding geeft de gevoeligheidsfactoren weer van het plangebied.



Afbeelding 3 – Uitsnede gevoeligheidsfactor Keurkaart

Alle waarden in de formule invullend geeft de volgende benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m³) = 262 x 1 x 0,06 = 15,72 m³

Een retentievoorziening mag niet dieper worden afgegraven dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde grondwaterkaart van het beheersgebied van waterschap De Dommel. Hieruit blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen de 60 en 80 centimeter.





Afbeelding 4 – Uitsnede Gemiddeld hoogste grondwaterstand

De bestaande gierputten van de voormalige varkensstal zullen in de beoogde situatie fungeren als retentievoorziening. De putten hebben ieder een inhoud van circa 18 m³. Het opgevangen water zal worden gebruikt voor de agrarische activiteiten en zal niet worden geloosd op het gemeentelijke rioolstelsel. Doordat er 8 putten aanwezig zijn zal er voor 144 m³ aan retentievoorzieningen gebruikt worden. Mocht het voorkomen dat de retentievoorziening vol raakt, kan het overschot aan hemelwater afvloeien op de omliggende agrarische percelen. Hiermee kan ruimschoots worden voldaan aan de benodigde compensatie op basis van de toename verhard oppervlak.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van de plannen.

